
DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 183 del 26/11/2025

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE N. 12 ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA A CANONE SOSTENIBILE PER ALMENO 15 ANNI IN VIA PIETRASANTINA, LOCALITA' CAMPALDO - APPROVAZIONE GRADUATORIA DEFINITIVA

L'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.a - Chiara Rossi nominato con delibera dell'assemblea dei soci di A.P.E.S. S.c.p.a. in data 30 Aprile 2025.

PREMESSO CHE

- con il DPCM 16 luglio 2009, registrato dalla Corte dei Conti il 3 agosto 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 19 agosto 2009, n. 191, è stato approvato il "Piano nazionale di edilizia abitativa" di cui all'articolo 11 del citato decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- con il decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 8 marzo 2010 (pubblicato sulla G.U. 6 maggio 2010 n. 104) che ha ripartito tra le regioni il fondo nazionale disponibile per le linee di intervento b), c), d), e) del comma 1 dell'articolo 1 del DPCM 16 luglio 2009;
- la delibera di Giunta regionale Toscana n. 856 del 4 ottobre 2010 che ha approvato la propria partecipazione al Programma;
- con DGR n. 58 del 7 febbraio 2011 è stata approvata la proposta di piano coordinato degli interventi della Regione Toscana, nonché le finalità dell'Accordo di Programma fra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Regione Toscana, sottoscritto in data 19 ottobre 2011;
- con DPCM 9 novembre 2011, registrato alla Corte dei Conti in data 7 dicembre 2011, è stato approvato, fra gli altri, l'Accordo di Programma sottoscritto da Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Regione Toscana;
- con Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n. 5020 del 13.10.2010 è stato approvato, ai sensi e per gli effetti del D.P.C.M. 16.7.2009, l'Avviso Pubblico per la raccolta delle proposte definite dai comuni interessati previa procedura di evidenza pubblica;
- il Comune di Pisa con deliberazione della Giunta Comunale n.207 del 02.11.2010 ha deciso di partecipare al Programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del D.P.C.M. 16.07.2009 "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa" ;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 16.01.2012 si è stabilito di operare per il tramite della società strumentale A.P.E.S. s.c.p.a. - Azienda Pisana Edilizia Sociale nell'intervento citato;
- con deliberazione C.C. n°14 del 26.04.2012, esecutiva, avente ad oggetto "L.R. n. 1 del 03.01.2005 art. 15 e successivi – Piano Particolareggiato Scheda-Norma 13.2/13.3 - Variante parziale di distribuzione e destinazione e

contestuale variante al Regolamento Urbanistico" è stata adottata la variante parziale al Regolamento Urbanistico e il piano attuativo relativo alla scheda-norma 13.2/13.3 come variata;

- il piano attuativo prevede l'edificazione di due lotti identificato come UMI 1.1 e UMI 1.2 per la realizzazione, rispettivamente, di un edificio di edilizia sovvenzionata per 18 alloggi e uno di edilizia agevolata per 12 alloggi;
- con deliberazione C.C. n° 15 del 26.04.2012 veniva approvato il progetto definitivo dei due interventi di cui sopra;
- il Comune di Pisa é soggetto attuatore dell'intervento di ERP per 18 alloggi e di quello relativo alle attrezzature pubbliche (ludoteca, parco giochi), avvalendosi di A.P.E.S. S.c.p.a. per la realizzazione degli immobili e per la gestione degli alloggi ERP;
- A.P.E.S. realizzerà in proprio l'intervento relativo ai n. 12 alloggi a canone sostenibile con annessa ludoteca;
- in data 02.07.2012 veniva sottoscritta convenzione tra Regione Toscana e Comune di Pisa in forza della quale poteva essere dato l'avvio al programma integrato per la costruzione dell'edificio di che trattasi e di altri due interventi di nuova costruzione, sempre nell'area Campaldo;
- in data 07.11.2018 veniva sottoscritta convenzione tra Comune di Pisa ed Apes per dare attuazione al programma integrato sopra approvato;

VISTI:

- il Decreto dirigenziale regionale n. 5111/2009 ad Oggetto: "Deliberazione del Consiglio Regionale 29 luglio 2009, n.43 "Misure straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 approvato con deliberazione del Consiglio regionale 26 maggio 2004, n.51" - Allegato A - Misura straordinaria e urgente C "Concorso alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale destinati alla locazione a canone sostenibile per almeno 15 anni" - Approvazione Avviso Pubblico" e il relativo Allegato A contenente l'Avviso pubblico riservato ai Comuni toscani;
- la Nota della Regione Toscana prot. 0268224 del 13/05/2024 in merito all'accertamento dei requisiti soggettivi dei beneficiari destinatari di alloggi a canone di locazione sostenibile per l'intervento nel Comune di Pisa Via Pietrasantina n. 12 alloggi all'interno del Piano Nazionale Edilizia Abitativa – DPCM 16/07/2009;
- la Delibera G.R.T. n. 422 del 31/03/2025 ad Oggetto "Requisiti ed indirizzi procedurali per lo svolgimento da parte dei Comuni delle verifiche riguardanti il possesso ed il mantenimento dei requisiti soggettivi dei locatori. Interventi di edilizia agevolata in locazione. rinnovo dei contratti di locazione e subentro di nuovi locatori." e il relativo Allegato A.
- con delibera di Giunta Comunale n. 188 del 31/07/2025 è stato approvato lo schema di "avviso pubblico per la formazione della graduatoria delle domande presentate dai partecipanti relativo all'assegnazione in locazione di n. 12 alloggi di edilizia agevolata, a canone sostenibile per almeno 15 anni, realizzati da Apes, in località, Campaldo, Via Pietrasantina, nonché degli altri che venissero a liberarsi in futuro nello stesso fabbricato" affidando ad A.P.E.S. s.c.p.a. la pubblicazione dell'avviso pubblico e la relativa approvazione della graduatoria e sua gestione;
- con atto dell'AU n. 135 del 5/08/2025 è stato approvato "l'avviso pubblico per la formazione della graduatoria delle domande presentate dai partecipanti relativo all'assegnazione in locazione di n. 12 alloggi di edilizia agevolata, a canone sostenibile per almeno 15 anni, realizzati da Apes, in località, Campaldo, Via Pietrasantina, nonché degli altri che venissero a liberarsi in futuro nello stesso fabbricato" e la relativa approvazione della graduatoria e sua gestione.

CONSIDERATO CHE:

- l'avviso di cui sopra stabiliva quale termine di scadenza per la presentazione delle domande la data del 05/09/2025;
- entro il termine di scadenza sono pervenute, con le modalità indicate all'art. 8 dell'avviso, n. 43 domande;

- ai sensi dell'art. 3 dell'avviso Apes ha provveduto a svolgere l'istruttoria delle domande e a predisporre la graduatoria provvisoria secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda;
- la suddetta graduatoria è stata pubblicata in data 04/11/2025 e il termine di scadenza delle opposizioni è stato fissato per il 14/11/2025 ore 12.00;

VISTO CHE nei termini previsti non è intervenuta alcuna opposizione, la graduatoria è divenuta definitiva.

RICHIAMATI

- la "Convenzione ex articolo 30 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali) per la costituzione della Conferenza Permanente dei Comuni del L.O.D.E. Pisano ai sensi della L.R. 77/98 "Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica" – Rep.56156, Fasc. n.1039 - dove viene disciplinato il controllo analogo sul soggetto gestore A.P.E.S. S.c.p.a. da parte della Conferenza stessa, ai sensi dell'art.7 bis, in combinato disposto con l'art.7.1 punto a);
- il Contratto di servizio tra il L.O.D.E. Pisano e la Società A.P.E.S. s.c.p.a., stipulato in data 8 settembre 2011 Rep. 55496 Fasc. 384, (registrato in Pisa il 16/11/2011 al n° 180/1 serie 1) ed in particolare l'art.18 che prevede la possibilità per i singoli comuni di affidare ad A.P.E.S. S.c.p.a. ulteriori funzioni la cui disciplina amministrativa, comunque attinenti all'oggetto sociale deve essere concordata tra le parti con separati accordi nei quali sono specificati le modalità di svolgimento di tali attività e il relativo corrispettivo;
- Piano Nazionale Edilizia Abitativa – DPCM 16/07/2009
- DGR 856 DEL 04/10/2010
- DGR 5111 del 2009
- Deliberazione di GRT 708 del 25/08/2014
- l'atto dell'Amministratore unico di Apes n. 135 del 05/08/2025

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione e della trasparenza 2025-2027, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 27 del 31 gennaio 2025

DECIDE

Per le motivazioni indicate in premessa e qui richiamate:

- 1) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 b) dell'avviso, la graduatoria definitiva allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, relativa all'assegnazione in locazione di n. 12 alloggi di edilizia agevolata, a canone sostenibile per almeno 15 anni, realizzati da Apes, nel Comune di Pisa, Via Pietrasantina, località Campaldo.
- 2) Di pubblicare la graduatoria definitiva per 10 giorni consecutivi sul sito internet di Apes, www.apespisa.it e sul sito comunale (<http://www.comune.pisa.it/politicheabitative/>).
- 3) di adottare gli opportuni accorgimenti in modo da garantire la privacy degli assegnatari.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. Il Responsabile del procedimento è: Paola Giampaoli

Il presente atto è corredato da n. 1 allegati che ne fanno parte integrante e sostanziale.

Il Proponente

Firmato digitalmente da Paola Giampaoli
Data: 26/11/2025

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva
Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli
Data: 26/11/2025

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Il presente atto non comporta una spesa
Firmato digitalmente da: Paola Manfreda
Data: 26/11/2025

Visto del Direttore Generale

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani
Data: 26/11/2025

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da ROSSI CHIARA il
26/11/2025 ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione
Digitale e s.m.i.

GRADUATORIA DEFINITIVA

AVVISO PUBBLICO APPROVATO CON ATTO DELL'AMMINISTRATORE UNICO N° 135 DEL 05/08/2025 PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 12 ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA A CANONE SOSTENIBILE IN LOCALITA' CAMPALDO VIA PIETRASANTINA NONCHE' DEGLI ALTRI CHE VENISSERO A LIBERARSI IN FUTURO NELLO STESSO FABBRICATO.

N.	CODICE	PUNTEGGIO TOTALE
1	9553	27
2	9331	24
3	9019	20
4	8863	20
5	9021	15
6	9749	14
7	9378	ESCLUSO
8	9405	ESCLUSO
9	9551	ESCLUSO
10	9734	ESCLUSO

Pisa, 21 novembre 2025

L'AMMINISTRATORE UNICO
Avv. Chiara Rossi